



CITTÀ DI PALERMO
SETTORE SERVIZI ALLE IMPRESE
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

AR

C.F. 80016350821

Via Ugo La Malfa, 34 - 90146 PALERMO - Tel. 091/7404609

E-mail: suap@ann.comune.palermo.it

Palermo, 02 OTT 2009

N° 711444/P

Responsabile dell'istruttoria: geom. Salvatore Di Liberto

Oggetto: istanza di condono edilizio protocollo n. 1436/S del 28/03/85
Ubicazione abuso: via Buzzanca n.74/c;
Ditta richiedente: "Migliore S.p.A."
Procedimento ex art.35 L.N. 47 del 28/02/85 come sostituito dall'art.37 della L.R. 37 del 10/08/85.

Pratica n°2007/6687 (PRUSST)

Raccomandata A.R.

**Alla "Migliore S.p.A."
Ditta Viale Regione Siciliana n.4408
90100 Palermo**

CONSIDERATO che in data 22/04/2008, prot. n.284720, è stata depositata, per l'istanza di condono edilizio di cui all'oggetto, la perizia giurata resa ai sensi dell'art. 17 della L.R. 4/2003, redatta dall'Ing. Leonardo Billi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 3808, asseverata in data 21/04/2008 presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Palermo, Cron. 451/08F;

CONSIDERATO che il professionista redattore della perizia giurata assume per tale atto la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale;

VISTI gli atti d'Ufficio;

CON LA PRESENTE SI COMUNICA CHE,

ai sensi del comma 4° dell'art. 17 della L.R. 4/2003, la suddetta perizia giurata, che in copia si allega alla presente, sostituisce a tutti gli effetti la concessione edilizia in sanatoria.

**IL Dirigente Coordinatore del Settore S.U.A.P.
(Dr.ssa Paola Di Trapani)**

OK



284720

PERIZIA GIURATA SUPPLETIVA

ai sensi dell'art. 17 della L.R. 04 del 16 aprile 2003

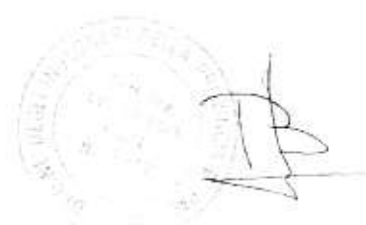
La presente Perizia Giurata integra e sostituisce la Perizia Giurata del 06/12/2007 cronologico n. 31120/07 presentata al Comune di Palermo Sportello Unico con prot. n. 0810413-A del 14/12/2007. Il sottoscritto Dott. Ing. Leonardo Billi, nato a Palermo il 17/05/1958 ed abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 3808, con studio a Palermo in Via Siracusa, 35 ad espletamento dell'incarico conferitogli dalla Ditta "Migliore S.p.A." P. I.V.A. 00104840822, con sede in Palermo Viale Regione Siciliana, 4408 nella qualità di richiedente la Concessione Edilizia in Sanatoria di cui all'istanza presentata al Comune di Palermo in data 28/03/1995 prot. n. 1436/S e relativa all'immobile ad uso commerciale sito a Palermo in Via Buzzanca n. 74/C, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. n° 04 del 16/04/2003, avendo acquisito tutta la documentazione necessaria ed avendo eseguito gli opportuni riscontri ai fini del proprio convincimento sulla sanabilità delle opere, relaziona quanto segue.

PREMESSO

che per le opere abusive consistenti nella realizzazione del predetto immobile in assenza della concessione edilizia ad uso attività commerciale, è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi dell'art. 39 della Legge 724/94 dalla Ditta Migliore S.p.A., assunta al prot. n. 1436/S del 28/03/1995 della Ripartizione Edilizia Privata del Comune di Palermo e riguardante un immobile destinato ad attività commerciale sito a Palermo in Via Buzzanca n. 74/C piano terra, e stante la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, allegata alla predetta istanza di condono, resa dal Sig. Migliore Giuseppe, n.q. di Legale Rappresentante della "Migliore S.p.A.", dette opere sono state realizzate anteriormente al 31/12/1993

ATTESTA

- 1) che l'istanza di condono prot. n. 1436/S del 28/03/1995 della Ripartizione Edilizia Privata del Comune di Palermo ai sensi della Legge 724/94 è valida e ricevibile;
- 2) che il richiedente ha inoltrato la predetta istanza in qualità di Proprietario e che, quindi, ha titolo per richiedere la concessione in sanatoria;
- 3) che il richiedente è attualmente proprietario dell'area su cui sorge l'immobile in argomento, giusta atto di compravendita in Notar Stella Salvatore del Distretto Notarile di Palermo del



04/06/1991, Rep. 103151, Racc. 6157, registrato a Palermo il 18/06/1991 n. 7332-1V e trascritto alla conservatoria dei RR.II di Palermo il 12/06/1991 ai nn. 24917/18672;

che le opere abusive oggetto di condono consistono in:

- opere in tipologia 1, consistenti nella realizzazione di un corpo di fabbrica principale ad un piano fuori terra di forma rettangolare con strutture portanti in legno di mq 716,90 e di superfici accessorie pari a $\text{mq } 122,89 \times 0,60 = \text{mq } 73,73$;
- opere in tipologia 1, consistenti nella realizzazione di un casotto destinato a locali tecnici di mq 22,87;
- opere in tipologia 1, consistenti nell'ampliamento pari a mq 93,64 di un vecchio fabbricato rurale esistente;
- opere in tipologia 4, consistenti nella ristrutturazione di un vecchio fabbricato rurale e vasca irrigua in locali di deposito ed uffici annessi al complesso, Fg. 39 part. 165;
- opere in tipologia 7, consistenti nella realizzazione di n° 3 tettoie in legno ubicate rispettivamente a sinistra guardando il prospetto principale, sul retro lungo il confine e sul retrospetto, e di un'ombraia posta lungo il confine guardando il prospetto principale a destra;

- 5) che l'istanza di condono è stata integrata con tutta la documentazione prevista dall'art. 26 della L.R. 37/85;
- 6) che per l'immobile, nella configurazione di cui sopra, è stata effettuata denuncia al N.C.E.U. - Ufficio del Territorio - di Palermo e risulta annotato al foglio di mappa n° 39 p.lla 3700 sub1;
- 7) che le opere abusive insistono su un lotto di terreno destinato, secondo lo strumento urbanistico vigente all'epoca di realizzazione delle opere, D.P.R.S. n°110/A del 28/06/1962, a verde agricolo E4 e, pertanto, rientrano fra quelle suscettibili di condono;
- 8) che l'area su cui insiste l'immobile abusivo non è soggetta a vincoli di cui all'art. 23 della L.R. 37/85;
- 9) che in base alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sull'epoca dell'abuso, allegato alla istanza di condono, le opere abusive sono state realizzate anteriormente al 31/12/1993;



0) che in relazione alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sull'epoca dell'abuso di cui in premessa, l'immobile risulta esistente alla data dichiarata sulla base degli accertamenti effettuati sulle cartografie e/o fotogrammi relativi all'epoca dell'abuso;

1) che dall'esame della istanza di condono risulta autodeterminata una oblazione di £116.217.510 per una superficie totale pari a mq 907,14 e così distinta:

a) corpo di fabbrica principale mq 716,90 x £/mq 162.000 x 0,5 x 1,5 =	£	87.103.350
b) superfici accessorie mq 73,73 x £/mq 162.000 x 0,5 x 1,5 =	£	8.958.195
c) casotto adibito a locale tecnico mq 22,87 x £/mq 162.000 x 0,5 x 1,5 =	£	2.778.705
d) ampliamento fabbricato rurale mq 93,64 x £/mq 162.000 x 0,5 x 1,5 =	£	11.377.260
e) per la ristrutturazione del fabbricato rurale (Tip. 4) è stata autodeterminata una oblazione forfettaria di	£	4.000.000
f) per la realizzazione di n° 3 tettoie e di un'ombraia (Tip. 7) è stata autodeterminata una oblazione forfettaria di	£	<u>2.000.000</u>
Sommano	£	116.217.510

12) che risulta corrisposta una oblazione complessiva di £ 116.218.108 pari ad € 60.021,64 effettuata con i seguenti bollettini di c/c postale sul ccp 255000 intestato a "Amministrazione

P.T. - Oblazione abusivismo edilizio"

1. attestazione n° 161 del 31/12/1994 di £ 7.000.000 pari ad € 3.615,20;
 2. attestazione n° 162 del 31/12/1994 di £ 2.000.000 pari ad € 1.032,91;
 3. attestazione n° 163 del 31/12/1994 di £ 4.000.000 pari ad € 2.065,83;
 4. attestazione n° 456 del 15/03/1995 di £ 25.804.377 pari ad € 13.326,85;
 5. attestazione n° 234 del 14/04/1995 di £ 9.072.000 pari ad € 4.685,30;
 6. attestazione n° 935 del 11/07/1995 di £ 22.780.577 pari ad € 11.765,19;
 7. attestazione n° 448 del 13/09/1995 di £ 22.780.577 pari ad € 11.765,19;
 8. attestazione n° 38 del 12/12/1995 di £ 22.780.577 pari ad € 11.765,19;
- per un totale di £ 116.218.108 pari ad € 60.021,64 (vedi allegato 1);

13) che l'oblazione definitiva verificata dal sottoscritto, ai sensi dell'art.39 Legge 724/94 comma 3 e dell'art.34 Legge 47/85 comma 7, è stata determinata in £ 159.318.090 oltre interessi legali, secondo la tipologie 1 così distinta:

a) corpo di fabbrica principale mq 716,90 x £/mq 162.000 x 0,5 x 1,5 =	£	87.103.350
b) superfici accessorie mq 122,89 x £/mq 162.000 x 0,5 x 1,5 =	£	14.931.135
c) casotto adibito a locale tecnico mq 22,87 x £/mq 162.000 x 0,5 x 1,5 =	£	2.778.705
d) fabbricato rurale-ampl.e ristr. mq 143,93 x £/mq 162.000 x 0,5 x 1,5 =	£	17.487.495
e) realizzazione di n° 3 tettoie e/o ombraie (Tip. 1)		

mq 304,67 x £/mq 162.000 x 0,5 x 1,5 =	£	37.017.405
Sommano	£	159.318.090
interessi legali	£	23.936.171
	£	<u>183.254.261</u>

- 4) che le somme versate a titolo di oblazione, a seguito della verifica definitiva di cui ai precedenti punti 11 e 13, non risultano congrue e pertanto è dovuto un conguaglio pari a:

oblazione verificata dal sottoscritto di cui al punto 13	£	183.254.261
a detrarre oblazione autodeterminata di cui al punto 11	£	<u>116.217.510</u>
oblazione a conguaglio	£	67.036.751

pari ad € 34.621,60 che verrà corrisposta secondo le modalità appresso riportate:

- € 17.310,80 sul c.c.p. n. 255000 intestato a Poste Italiane S.p.a., causale: Comune di Palermo conguaglio oblazione al 50% decreto 18/02/2005, sanatoria prot. n.1436/S del 28/03/1995 Via Buzzanca n. 74/C – ditta Migliore S.p.a.

> € 17.310,80 sul c.c. Bancario di tesoreria della BNL n. 218100 (IBAN – IT19K0100504600000000218100 in caso di bonifico), causale: Comune di Palermo conguaglio oblazione al 50% decreto 18/02/2005 Cap. 5176/70, sanatoria prot. n.1436/S del 28/03/1995 Via Buzzanca n. 74/C – ditta Migliore S.p.a.

- 15) che rientrando le opere abusive nella 3° fascia temporale sono dovuti gli oneri concessori;
- 16) che risultano versati, a tutto il 28/10/1999, oneri per un totale di £ 49.350.719 (€ 25.487,52) oltre interessi pari a £ 21.199.281 (€ 10.948,51), per complessivi £ 70.550.000 (€ 36.436,03) effettuati con i seguenti bollettini di c/c postale sul ccp n. 15477904 intestato a “Comune di Palermo – Servizio di tesoreria taxa concessioni comunali”

1. attestazione n° 201 del 25/01/1999 di £ 7.010.000 pari ad € 3.620,36;
2. attestazione n° 168 del 27/02/1999 di £ 7.020.000 pari ad € 3.625,53;
3. attestazione n° 010 del 30/03/1999 di £ 7.030.000 pari ad € 3.630,69;
4. attestazione n° 350 del 28/04/1999 di £ 7.040.000 pari ad € 3.635,86;
5. attestazione n° 305 del 04/06/1999 di £ 7.050.000 pari ad € 3.641,02;
6. attestazione n° 349 del 26/06/1999 di £ 7.060.000 pari ad € 3.646,19;
7. attestazione n° 966 del 31/07/1999 di £ 7.070.000 pari ad € 3.651,35;
8. attestazione n° 323 del 27/08/1999 di £ 7.080.000 pari ad € 3.656,51;
9. attestazione n° 515 del 30/09/1999 di £ 7.090.000 pari ad € 3.661,68;





10. attestazione n° 531 del 28/10/1999 di £ 7.100.000 pari ad € 3.666,84;
per un totale di £ 70.550.000 pari ad € 36.436,03 (vedi allegato 2);

7) che gli oneri concessori dovuti ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 04/03 sono così definitivamente determinati (vedi Allegato 3):

- Oneri di Urbanizzazione (O.U.):	€ 190.301,56
- Contributo Costo di costruzione:	€ 24.827,52
Oneri concessori dovuti	€ 215.129,08

18) che gli oneri concessori di cui al punto 16) già versati e pari ad € 25.487,52 vanno resi attuali, ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 04/03, come di seguito elencati:

- oneri concessori già versati	€ 25.487,52
- attualizzazione degli oneri già versati facendo riferimento agli indici ISTAT dall'anno 1999 all'anno 2003	€ 3.058,50
Totale oneri concessori attualizzati	€ 28.546,02

19) che gli oneri da corrispondere sono pari a:

Oneri concessori dovuti	€ 215.129,08
a detrarre oneri concessori attualizzati	€ 28.546,02
a detrarre interessi già pagati	€ 10.948,51
Totale oneri concessori da corrispondere	€ 175.634,55

20) che il pagamento di tali oneri pari ad € 175.634,55, verrà corrisposto mediante rateizzazione per complessive n. 6 rate semestrali, ai sensi dell'art. 17 L.R. 04/2003, di seguito elencate:

PROSPETTO DELLE RATE

Comprensivo degli interessi legali calcolati dalla data di pagamento della prima rata

Importo degli oneri di concessione da corrispondere € 175.634,55
Interessi legali considerati pari al 3,0%

PIANO DI RATEIZZAZIONE

1° rata € 175.634,55 : 6 =	€ 29.272,43
a detrarre 1° rata già versata entro il 30/12/2007	€ 28.778,91
Totale saldo 1° rata	€ 493,52

2° rata € 29.272,43 + 3% x 0.50) = € 29.711,52 scadenza entro il 30/06/2008

3° rata € 29.272,43 + 6% x 0.50) = € 30.150,60 scadenza entro il 30/12/2008

4° rata € 29.272,43 + 9% x 0.50) = € 30.589,69 scadenza entro il 30/06/2009



rata € 29.272,43 + 12 % x 0.50) = € 31.028,78 scadenza entro il 30/12/2009

rata € 29.272,43 + 15% x 0.50) = € 31.467,86 scadenza entro il 30/06/2010

- 1) che per quanto attiene la certificazione di idoneità sismica/statica è stata prodotta certificazione a firma del Dott. Ing. Leonardo Billi depositata presso l'Ufficio del Genio Civile di Palermo il 16/02/2001 prot. n. 48395;
- 2) che il fabbricato principale risulta definito in ogni sua parte ed è composto da tre ampi locali comunicanti tra loro adibito ad attività commerciale; la struttura portante è composta da pilastri (montanti) e capriate in legno lamellare, i suddetti pilastri e le travi costituenti l'organismo architettonico sono ancorate tra loro da idonea bullonatura e piastre zincate, i tombagni sono realizzati con muretti in c.a. per un'altezza di cm 60 ancorati alle fondazioni e per la parte restante in vetrate con struttura in alluminio anodizzato, la copertura in polipannelli poggianti su arcarecci in profilati di lamiera zincata, la fondazione è del tipo dirette a trave rovescia in c.a.;
- 23) che il vecchio fabbricato rurale ristrutturato comprensivo degli ampliamenti è definito in ogni sua parte ed è composto da ingresso con annesso w.c. ed anti w.c., tre magazzini comunicanti tra loro, uno spogliatoio, un w.c., un locale direzione, disimpegno; la struttura portante è in muratura e malta cementizia, solai in legno, copertura in legno a falde inclinate ricoperte da coppi, cordoli in c.a. di coronamento e fondazioni anch'esse in c.a.
- 24) che il casotto destinato a locali tecnici è definito in ogni sua parte;
- 25) che l'approvvigionamento idrico avviene mediante fornitura dell'Acquedotto comunale, di cui al contratto n° 1999C1726351;
- 26) che i servizi risultano opportunamente disimpegnati e dotati taluni di aerazione diretta, altri di aerazione forzata opportunamente dimensionata;
- 27) che lo smaltimento dei reflui avviene a mezzo allaccio alla fognatura dinamica comunale;
- 28) che per l'immobile è stato rilasciato dal Comune di Palermo Certificato di Agibilità Provvisoria in data 23/08/2001 prot. n. 9596/AP2046;
- 29) che per l'immobile è stato rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Palermo Certificato di Prevenzione Incendi;
- 30) che il Sig. Francesco Migliore nato a Palermo il 24/04/1934 n.q. di rappresentante legale non ha carichi pendenti e sentenze passate in giudicato relativamente a delitti di cui agli artt.



416/bis, 648/bis e 648/ter del C.P., così come previsto dal comma 1 - dell'art. 39 della L. 724/94;

ASSEVERA

ai sensi del comma 2 - dell'art. 17 della L.R. 04 del 16 aprile 2003 che, per l'immobile sito a Palermo in Via Buzzanca, 74/C piano terra, destinato ad attività commerciale, annotato al N.C.E.U. di Palermo al foglio 39 particella 3700 sub 1, sussistono tutte le condizioni di legge necessarie per l'ottenimento della sanatoria di cui all'istanza inoltrata dal Sig. Migliore Giuseppe n.q. di Legale Rappresentante della "Migliore S.p.A." ed assunta al prot.1436/S del 28/03/1995 della Ripartizione Edilizia Privata del Comune di Palermo.

Palermo, li 21 APR. 2008

Il Tecnico

(Dott. Ing. Leonardo Billi)


UFFICIO DEL GIUSTIZIARIO DI PACE
Tribunale Civile di Palermo

Aut. 251/08 F

Verbale di asseverazione di perizia extragiudiziaria.

L'anno 2008 il giorno 21 del mese di Aprile nel Tribunale di Palermo avanti il Cancelliere sottoscritto è comparso l'Ing. Leonardo Billi nato a Palermo il 17/05/1958 identificato con Carta d'Identità n. AR0841177 rilasciata dal Comune di Palermo il 16/04/2008, il quale ha chiesto di volere asseverare con giuramento la perizia che precede redatta per conto della Ditta "Migliore S.p.A."

Ammonito ai sensi di Legge, il componente presta giuramento ripetendo la formula: "Giuro di avere fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi nel solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità".

Letto, firmato e sottoscritto.

Il Cancelliere

Il Cancelliere C/1
Felice Lorusso

Il Tecnico

Leonardo Billi

